



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 432

Konu : Yapı Yaklaşma Mesafesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-08-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07-08-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında AĞUSTOS ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Çağlar YIKIN'nın katıldığı görüldü.

Gündemin 9. maddesi, Yapı Yaklaşma Mesafesi. Arapçiftliği Mahallesi 116 ada 3 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/188544
DİLEKÇE NO : 2025/ 34235, 185636
ADI SOYADI : İlhan Civelek/ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Arapçiftliği Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 116/3
PAFTA NO : G26A 14D 1A
İmar Komisyonu, 06.08.2025 Çarşamba günü saat 10.00'da Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığı'nda Erkan Özkasap, Muhammed Oğuzhan Çelebi ve Vedat Nair'in katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Arapçiftliği Mahallesi 116 ada 3 numaralı parsel sahibinin ilgi dilekçesi ile parselin batı cephesinde yer alan ilköğretim tesisi alanından 5 metre çekme mesafesi belirlendiği, yapı için yeterli inşaat alanı kalmadığı belirtilerek bu bölge için yapı yaklaşma mesafesinin 3 metre olarak düzenlenmesi talep edilmiştir. 03.07.2017 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Bahçe Mesafeleri ile ilgili 23. Maddesi'nde "Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir." hükmü bulunmakta olup bu tarihten sonra yapılan imar uygulaması ile oluşan söz konusu parsel aynı yönetmeliğin parsel büyüklükleri ile ilgili 6. Maddesindeki asgari ölçüleri sağlamamaktadır. Bu çerçevede, 116 ada 3 numaralı parselde bağımsız yapı yapma olanağı sağlanması amacı ile parselin batı cephedeki yapı yaklaşma mesafesinin 3 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a)Belediyemizce yapılan söz konusu parselide kapsayan imar uygulaması, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Bahçe Mesafeleri ile ilgili 23. Maddesi hükümlerinin Resmi Gazetede yayımlandığı 03.07.2017 tarihinden sonra yapıldığından, ayrıca imar uygulaması ile tescil edilen söz konusu parselin sahipliği değişmediğinden,

b)Anılan parselin bulunduğu yapı adasının batı bölümünde yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak belirlenmesi ile bağımsız yapı yapılmasına olanak tanınacağından oy birliği ile uygun bulundu.

(İmar Komisyonu)

1/2

Çiftçınarlar Mahallesi Komralp Ali Hamza Sokak No: 18

DÜZCE

Faks: 0 380 524 58 25

e-posta : yaziisl@duzce.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat
Numan ŞİRİN Yazı İşl. Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 07.08.2025- 432

Teslim Tarihi : 13.08.2025

Teslim Kayıt No : 432

20

100



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 432

Konu : Yapı Yaklaşma Mesafesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-08-2025

MECLİS KARARI

Komasyon raporunun okunmasından sonra konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Arapçiftliği Mahallesi 116 ada 3 numaralı parselde bağımsız yapı yapma olanağı sağlanması amacı ile parselin batı cephedeki yapı yaklaşma mesafesinin 3 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, Belediyemizce yapılan söz konusu parselide kapsayan imar uygulaması, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Bahçe Mesafeleri ile ilgili 23. Maddesi hükümlerinin Resmi Gazetede yayımlandığı 03.07.2017 tarihinden sonra yapıldığından, ayrıca imar uygulaması ile tescil edilen söz konusu parselin sahipliliği değişmediğinden, anılan parselin bulunduğu yapı adasının batı bölümünde yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak belirlenmesi ile bağımsız yapı yapılmasına olanak tanınacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Av. Arif. Ali DİLBER
Meclis 1. Başkan V.

Elif B. BEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 07.08.2025-432

Teslim Tarihi : 13.08.2025

Teslim Kayıt No : 432